

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Ehitajate 1

registrikood: 80149101

tänav a nimi, Ehitajate 1

/linn: Põlva linn

postisihtnumber: 63303

maakond: Põlva maakond

telefon: 53330633

e-posti aadress: ku.ehitajate1@gmail.com



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad tarnijatele	14
Lisa 7 Tööjõukulud	15
Lisa 8 Seotud osapooled	16
Lisa 9 Maksete tasumine.	17





Tegevusaruanne

Korterühistu Ehitajate 1 2009. majandusaasta
tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on kolm liiget.

Korterühistu on kantud Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste registrisse 27.06.2001.

2009.aasta suurimaks renoveerimistööks olid majakarbi vuugivahede osaline täitmine OÜ Draft ja järelvalve OÜ Filomela kokku summas 69 308 krooni

ning elektrisüsteemi renoveerimine OÜ Eltam kokku summas 139 691 krooni.

Hoone mõttelised osad on kindlustatud.

Hoonele telliti septembris energiamärgis AS Eesti Energialt hinnaga 2400 krooni.

Lepinguga töötas kaks inimest:

juhatuse liige, kellele on makstud juhatuse liikme brutotasu 56 844 krooni ja

raamatupidaja, kellele maksti brutotasu 25 350 krooni.

Juhatuse liikmele kompenseeriti isikliku auto kasutamise kulud 2 200 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on korteriühistu Ehitajate 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamispäev 02.juuni 2010.a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Aimar Parts /allkirjastatud digitaalselt/

Taimar Juks /allkirjastatud digitaalselt/

Monika Peetsmann

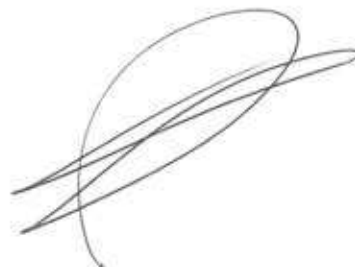


Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr.
Varad			
Käibevara			
Raha	82 483	185 454	2
Nõuded ja ettemaksed	958 040	963 214	
Kokku käibevara	1 040 523	1 148 668	
Kokku varad	1 040 523	1 148 668	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 504	101 394	5
Võlad ja ettemaksed	113 967	121 418	6
Kokku lühiajalised kohustused	220 471	222 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	549 662	656 166	
Kokku pikaajalised kohustused	549 662	656 166	5
Kokku kohustused	770 133	878 978	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	65 065	65 065	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	204 625	113 354	
Aruandeaasta tulem	700	91 271	
Kokku netovara	270 390	269 690	
Kokku kohustused ja netovara	1 040 523	1 148 668	





Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	490 793	316 961
Tulu ettevõtlusest	-4 477	2 377
Muud tulud	2 425	45 185
Kokku tulud	488 741	364 523
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-329 930	-127 590
Mitmesugused tegevuskulud	-11 259	-7 872
Tööjõukulud	-111 661	-97 674
Kokku kulud	-452 850	-233 136
Kokku põhitegevuse tulem	35 891	131 387
Finantstulud ja -kulud	-35 191	-40 116
Aruandeaasta tulem	700	91 271



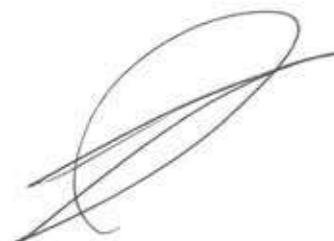


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	386 800	300 162
Laekunud annetused ja toetused		45 185
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-4 477	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 425	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-239 795	-40 696
Väljamaksed töötajatele	-111 661	-97 674
Laekunud intressid	322	345
Makstud intressid	-35 191	-40 032
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 577	167 290
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-101 394	-96 417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-101 394	-96 417
Kokku rahavood	-102 971	70 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 454	114 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-102 971	70 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 483	185 454





Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	65 065	113 354	178 419
Aruandeaasta tulem		91 271	91 271
31.12.2008	65 065	204 625	269 690
Aruandeaasta tulem		700	700
31.12.2009	65 065	205 325	270 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ehitajate 1 juhatuse poolt koostatud 01.01.2009-31.12.2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Aruanne on koostatud eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materjaalset ja immateriaalset põhivara ühistul ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000 EEK

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid sõlmitud ei ole.

Tulud

Kommunaalmakseid ei ole tuluna kajastatud.

Kulud

Kommunaalmakseid ei ole kuluna kajastatud.

Üidelektrikulu tasutakse halduskuludest. Teised kommunaalkulude summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu on kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	301 874	205 654
Laenu tagasimaksed	656 166	757 560
Kokku nõuded ostjate vastu	958 040	963 214

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata majandamis-ja hooldutasude ning kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeides iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 301874 krooni, millest 134 153 krooni 2009.a.detsembri kuu arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2010.a.



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2008
	Ettemaks
Töötuskindlustusmaksed	243
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243

Riiklikud maksud töötasult on tasutud 31.12.2009.a.

Töötaja puhkas detsembris ja puhkusetasu reservi ei ole aasta lõpu seisuga.



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	106 504	106 504		
Lühiajalised laenud kokku	106 504	106 504		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	549 662		549 662	
Pikaajalised laenud kokku	549 662		549 662	
Laenukohustused kokku	656 166	106 504	549 662	

2005.-2008.aastal tasuti võetud laenust 280 440 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. seisuga on 656 166, millest kuulub tasumisele 2010.aastal 106 504 krooni ja see on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär on 4,86





Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ereküte AS	96 676	104 842
Põlva Vesi AS	9 615	9 023
Eesti Gaas AS	2 184	2 269
Eesti Energia AS	1 224	1 139
EKÜL Põlva	290	270
Ragn-Sells AS	3 762	3 762
PKM Grupp OÜ	216	0
Kokku võlad tarnijatele	113 967	121 305

Võlad tarnijatele on detsembri kommunaalteenuste eest jaanuaris tasumisele kuuluvad arved.



Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	26 923	26 543
Sotsiaalmaksud	9 136	8 847
Kokku tööjõukulud	36 059	35 390

Töötajate arv taandatud täistööajale on 0.

Töötasu maksti raamatupidajale ja veemõõtjate plommijale.

Putsaia

E. J. K.

[Signature]

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	56 844	46 795

Seotud osapooled on juhatuse liikmed(3) ja revisjonikomisjon. Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu.



Lisa 9 Maksete tasumine.

KÜ suurim probleem on korteriomaniidud, kes ei tasu õigeaegselt kommunaalmakseid ning ei täida muid varalisi kohustusi ühistu ees (ühikordsed maksed remonttöödeks). Keskmiselt jääb ühistul iga kuu saamata 12 korteri kommunaalkulud, lisaks ei maksa esitatud arveid täies mahus veel ca 12 inimest, seega 1/3 korteriomaniidest ei täida omakohustusi ühistu ees. 2009 a lõpus oli korteriomaniidel tasumata kommunaalmakseid ja remonttööde osamakseid 160 000 kr ulatuses.



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Ehitajate 1 (registrikood: 80149101) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Taimar Juks	Juhatuse liige	19.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53330633
E-posti aadress	ku.ehitajate1@gmail.com